

PLAN LOCAL d'URBANISME

APPROUVE



Ville de
Kingersheim

2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales et grands axes

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal du

Le Maire



REDD

JANVIER 2016

SOMMAIRE

Orientations générales concernant l’habitat et les équipements	6
Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l’équipement commercial	6
Orientations générales pour l’évolution urbaine de la ville et la lutte contre les friches.	11
Orientations générales concernant les transports et les déplacements, le stationnement et le développement des communications numériques.....	11
Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les paysages.....	15
Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale	15
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain.....	20
Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	20

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées actuelles et futures, sans oublier les friches. Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans le SCoT de la région mulhousienne et dans les autres documents de planification relatifs à l'agglomération mulhousienne.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS, parfois de manière ambitieuse et avant-gardiste, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU qui a déjà plus de 10 ans.

Ces objectifs généraux sont affinés et complétés dans le projet d'aménagement et de développement durables, pour les motifs suivants :

- La commune est située dans une agglomération en pleine mutation ;
- Le POS en tant que document d'urbanisme réglementaire ne permet plus de répondre à un aménagement urbain adapté au mode de vie actuel de la population et à l'évolution de la démarche environnementale ;
- Le PLU est un outil mieux adapté pour mener à bien une politique dynamique et énergique en faveur de l'environnement, de la lutte contre l'étalement urbain et une action efficace pour le réemploi des friches ;
- La situation géographique en première couronne nord de l'agglomération mulhousienne permet de profiter du réseau routier performant existant, des transports collectifs ainsi qu'à des équipements et services de niveau intercommunal ;
- La synthèse des potentialités de développement peut rendre la ville plus attractive ;
- Un diagnostic détaillé et à jour permet de cibler les réponses à apporter en matière de mixité sociale, transport, habitat, équipements de proximité, activités, etc... ;
- La transformation du POS en PLU permet d'imaginer et de promouvoir un projet de développement urbain de la commune sous l'angle de l'aménagement durable et de prendre en considération les solidarités sociales et intergénérationnelles, et les enjeux issus de la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II ».

Le Conseil Municipal lors de la prescription du passage de POS en PLU, a proposé en amont des études du PLU, de faire participer tous les acteurs du territoire, institutionnels ou non, à un débat contradictoire sur le sujet de l'urbanisme, par le biais d'un Conseil Participatif, ce dernier ayant permis un dialogue enrichissant, force de proposition pour certains aspects de la vie collective de la Cité.

Orientations générales concernant l'habitat et les équipements
Orientations générales concernant les loisirs, le développement
économique et l'équipement commercial

LES GRANDS PRINCIPES

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée. Encourager de préférence le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace. Offrir également de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, suivant une répartition équilibrée adaptée aux besoins identifiés. Favoriser et promouvoir les modes de constructions écologiques, moins voraces en énergie.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	Poursuivre une politique foncière capable d'améliorer les équipements généraux de la commune (sport, loisirs, réseaux, traitement des espaces publics,...) Privilégier pour cela la reconquête de friches plutôt que l'étalement urbain.
Intégration urbaine des constructions	Inscrire la diversité des fonctions urbaines et la diversité du bâti dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique. Préserver en particulier les entrées de ville en proposant une transition paysagère douce entre nature et espaces bâtis.
Mixité sociale dans l'habitat	Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, de se loger, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent). Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession. Augmenter la densité de logements dans les programmes neufs.

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales	<p>Augmenter les possibilités d'accueil d'activités peu nuisantes, artisanales, commerciales de proximité, de services, dans le tissu existant dans le respect de la tranquillité des habitants.</p> <p>Favoriser le développement des activités économiques de qualité et respectueuses de l'environnement.</p> <p>Compléter les zones économiques de niveau intercommunal avec une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Dimensionner le potentiel économique aux capacités de desserte et aux besoins réels à l'échelle de l'agglomération.</p>
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles	<p>Maintenir une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande sociétale (jeunes, familles, seniors,...).</p>
Equilibre entre emploi et habitat	<p>Faire évoluer de manière équilibrée le potentiel d'habitat et celui des activités créatrices d'emploi pour tendre à réduire les déplacements domicile-travail.</p>

AXE 1 : LA VILLE HUMAINE

PRÉAMBULE

Au cours des quarante dernières années, Kingersheim a connu une croissance très rapide sous l'impulsion de trois facteurs puissants qui ont modelé les périphéries des grandes agglomérations françaises :

- l'aspiration de nombreux ménages à l'habitat individuel,
- le succès de la grande distribution, au détriment des centralités urbaines basées sur le commerce traditionnel de détail,
- la généralisation de l'auto-mobilité individuelle.

En l'absence d'une réelle vision urbaine, ces facteurs ont rapidement imprimé à Kingersheim sa morphologie actuelle, caractéristique des communes péri-urbaines à dominante pavillonnaire.

Par la suite, la municipalité s'est attelée à doter la commune d'un bon niveau d'équipements et de services, ainsi que d'une politique culturelle et de promotion de la citoyenneté renommées au-delà des limites de l'agglomération.

Par contre, conséquence d'une croissance trop rapide et insuffisamment planifiée, le centre-ville souffre encore d'un certain déficit en termes de lisibilité et d'aménités.

Dans les années à venir, Kingersheim va connaître une évolution du profil sociologique de sa population qui, au fil du temps, va voir s'estomper sa spécificité péri-urbaine marquée par le poids prépondérant des familles avec enfants.

Cette évolution invite la Ville à s'impliquer sur la question du renouvellement et de la diversification du parc de logements existant.

Elle l'invite également à poursuivre son effort continu de réexamen et d'adaptation de l'offre d'équipements et de services à la population.

Enfin, Kingersheim est confrontée au défi de se doter d'un centre-ville actif, reflétant son statut de ville de 13.000 habitants, pôle-relais au sein d'une agglomération mulhousienne en voie d'intégration.

LES ORIENTATIONS

Un habitat pour tous

Sur le plan des typologies de logement, la Ville de Kingersheim souhaite orienter le développement et le renouvellement de l'habitat vers la production d'une offre équilibrée et diversifiée, susceptible de répondre notamment :

- à la demande des jeunes ménages en recherche d'un premier logement, généralement en location,
- à la demande des ménages âgés, qui songent à quitter un logement devenu trop grand, mais peinent parfois à trouver dans leur commune une alternative adaptée à leurs attentes,
- plus généralement à la demande des ménages d'une ou deux personnes, aux situations familiales très variées, mais qui représentent une part croissante et d'ores et déjà majoritaire des ménages.

L'évolution souhaitée du parc de logements de Kingersheim vers un profil plus diversifié, répondant à tous les segments du parcours résidentiel des familles, est en effet de nature :

- à favoriser la cohabitation des générations, donc indirectement le maintien des solidarités familiales et amicales liées à la proximité,
- à favoriser l'attractivité globale de la Ville comme lieu d'installation, notamment pour des ménages arrivant dans l'agglomération.

La Ville entend mettre en œuvre cette diversification de l'offre d'habitat en saisissant l'opportunité offerte par la réalisation de nouveaux quartiers, ainsi que par les opérations de renouvellement urbain.

C'est pourquoi, sur l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement dans le cadre du présent PLU, les formes urbaines préconisées sont conçues de manière à privilégier le déploiement d'opérations d'habitat intermédiaire ou des petits collectifs, dans le cadre desquelles pratiquement toutes les typologies de logements sont réalisables.

Sur le plan de la mixité sociale, la Ville de Kingersheim entend poursuivre les efforts entrepris afin de mettre la commune en conformité avec les dispositions de la Loi SRU relatives au seuil de 20% de logements locatifs sociaux.

La Ville entend pour cela augmenter la proportion de logements locatifs aidés dans les opérations d'habitat nouvelles d'une certaine envergure.

On veillera à assurer une répartition et une insertion harmonieuse du logement social dans les quartiers.

En outre, sur l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement dans le cadre du présent PLU, la proportion et la répartition d'habitat social feront l'objet d'indications circonstanciées.

Une offre d'équipements et de services à conforter

La répartition des équipements et services publics sur le territoire communal met en action trois types de polarités :

- des micro-centralités de proximité, à l'échelle des quartiers ; elles sont centrées sur les écoles, auxquelles viennent se greffer selon les cas, des services d'accueil périscolaire ou d'accueil de la petite enfance, voire d'autres équipements (salles de quartier) ;
- trois pôles centrés sur les activités de temps libre, sportives et associatives, disposant d'espaces extérieurs importants : Fernand Anna, Gounod et Pierre de Coubertin ; ces sites fonctionnent en complémentarité et exercent une attractivité au-delà des limites communales ;
- un pôle centré sur les fonctions culturelles et d'exercice de la citoyenneté, dans un espace tendu entre l'ancien centre-village et le Faubourg de Mulhouse ; ce pôle est le théâtre de manifestations culturelles de rayonnement régional.

La Ville souhaite maintenir et conforter cette logique de maillage territorial des polarités de service, qui constitue un bon compromis entre la recherche d'effets de seuil et la proximité.

Dans le cadre du PLU, elle se donne les marges de manœuvre nécessaires afin de poursuivre l'adaptation de ses équipements et services en fonction des besoins de la population, mais dans le respect de cette logique territoriale d'organisation.

Un centre ville à révéler

Kingersheim dispose d'un centre-ville identifiable, reposant sur deux espaces urbains à la fois proches et disjoints : l'ancien centre-village d'une part, la partie centrale du Faubourg de Mulhouse d'autre part.

Cette identité de centre-ville repose à la fois sur des critères morphologiques, fonctionnels (concentration des fonctions culturelles et d'exercice de la citoyenneté) et d'intensité des circulations.

Par contre, ce centre-ville montre un réel déficit en termes d'aménités urbaines, qui l'empêche de jouer son rôle d'espace représentatif du vivre-ensemble et d'exercer une attractivité par la qualité et l'animation même de ses espaces.

La Ville souhaite à présent opérer une transformation qualitative du centre-ville, qui lui permette de révéler ses qualités et de s'affirmer dans la durée comme l'espace-vitrine du bien vivre ensemble à Kingersheim, un espace qui sera marqué notamment :

- par la qualité et la singularité de ses volumes,
- par les qualités poétiques et d'usage de ses espaces publics, qui devront inviter naturellement à la flânerie, à la rencontre et au partage,
- par l'animation familiale des cafés, du commerce familial de proximité, et du petit artisanat.

Pour y parvenir, la Ville entend mettre en œuvre une approche globale, s'appuyant pour partie sur le PLU, et pour partie sur d'autres outils opérationnels, mais dont les contours généraux sont décrits dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation **ou d'études ponctuelles**.

Cette approche visera en particulier :

- à favoriser de manière générale le renouvellement et/ou la rénovation du bâti, ainsi que la mise en valeur des éléments de patrimoine architectural,
- à restructurer certains îlots, afin d'y préparer l'insertion d'habitat et d'optimiser la mise en réseau des circulations douces en centre-ville,
- à recomposer et remettre en valeur certains espaces publics,

- le long du Faubourg de Mulhouse, à induire la mutation d'un bâti ancien hétérogène et peu qualitatif vers des formes bâties à caractère plus urbain et à usages mixtes (habitat et services).

Par ailleurs, cette volonté d'opérer une mutation qualitative du centre-ville s'inscrit dans la double perspective, à terme (cf. Axe 4 du PADD) :

- de l'extension du réseau de tram de l'agglomération mulhousienne sur Kingersheim, via le Faubourg de Mulhouse,
- de la déviation de la circulation de transit entre Illzach à la RD 55, et qui affecte actuellement l'ancien centre-village de Kingersheim.

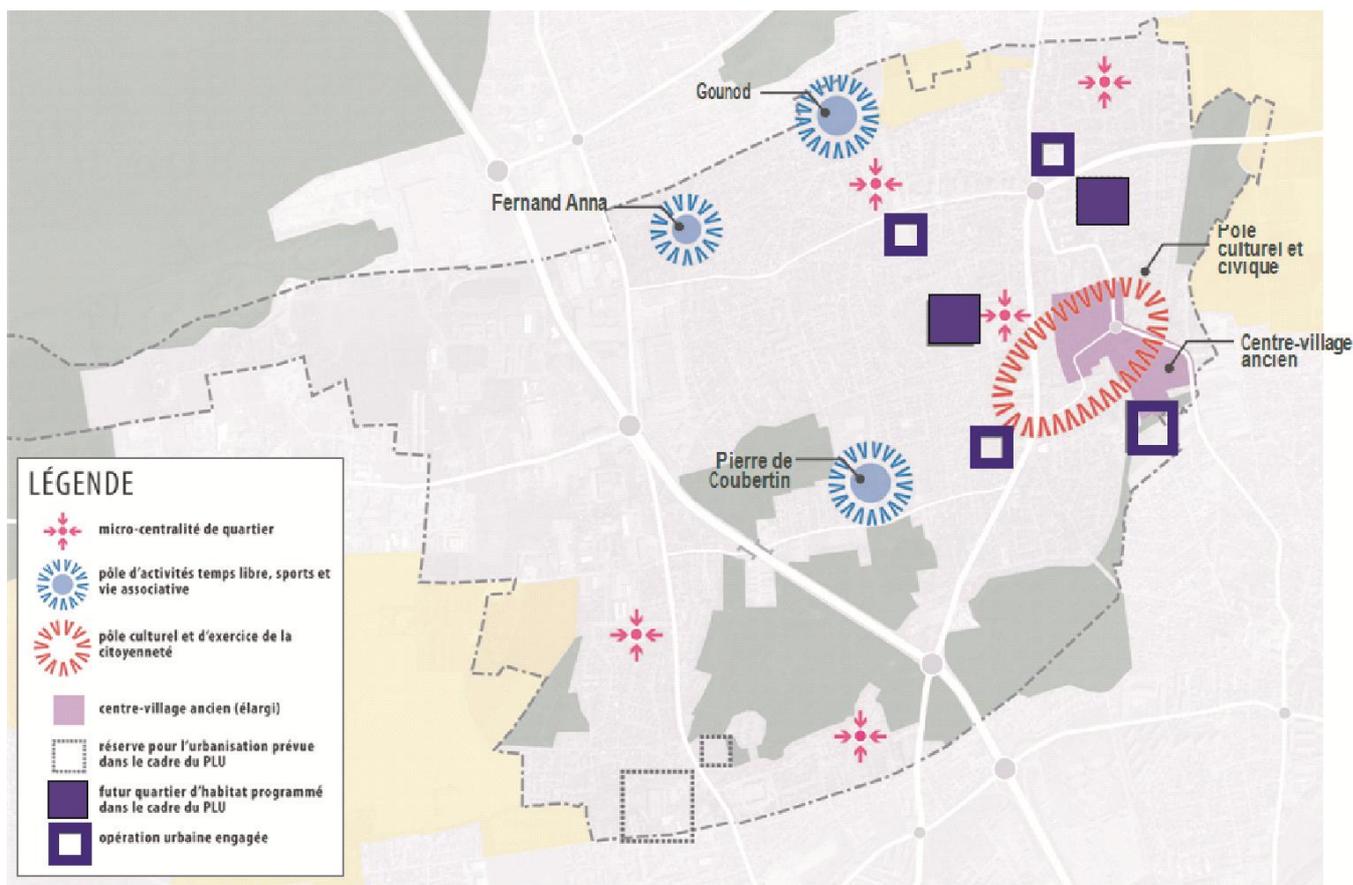


Fig. 1 : Schéma Axe 1 du PADD de Kingersheim.

Orientations générales pour l'évolution urbaine de la ville et la lutte contre les friches.

Orientations générales concernant les transports et les déplacements, le stationnement et le développement des communications numériques.

LES GRANDS PRINCIPES

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements	Poursuivre l'amélioration des traversées d'agglomération et améliorer la sécurité sur les grands axes.
Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile	Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacements alternatifs (vélo, covoiturage, transports collectifs, cheminements piétons). Améliorer la hiérarchie des voies publiques.
Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications internet	Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible. Assurer à tous, particuliers et entreprises, l'accès au haut débit numérique et à la téléphonie mobile.

AXE 2 : LA VILLE DURABLE

PRÉAMBULE

A bien des égards, Kingersheim présente les traits caractéristiques de la ville péri-urbaine étalée, dominée par des formes urbaines peu denses au bâti énergivore, et où les mobilités semblent encore davantage qu'ailleurs dépendantes de l'automobile individuelle.

La commune paraît donc bien éloignée des critères de la Ville durable, définie comme la ville où toutes les conditions sont réunies pour favoriser des modes de vie (d'habitat, de mobilité, de consommation, etc...) compatibles avec le développement durable.

A Kingersheim comme partout ailleurs, la problématique est donc bien de favoriser la transition vers la durabilité, transition à coup sûr longue et complexe et au service de laquelle devraient être mobilisées toutes les interventions touchant au cadre urbain.

Pleinement consciente de ces enjeux et en même temps de l'héritage urbain qu'elle a la charge d'assumer, la Ville s'inscrit pleinement dans la dynamique générée par l'aspiration générale à la «Ville durable», dynamique qui s'exprime entre autres, à l'échelle de l'agglomération mulhousienne, par le Plan Climat.

Concrètement, en termes d'interventions sur le cadre bâti, la transition vers la Ville durable doit faire intervenir trois ordres de mesures :

- le renouvellement et/ou la rénovation énergétique du bâti, qui dépend presque exclusivement de décisions d'acteurs individuels ou privés, et par conséquent du contexte qui favorisera ou non leurs décisions d'investissement,

- les choix stratégiques en matière d'infrastructure et de services urbains - qu'il s'agisse de transport, d'assainissement ou de distribution d'énergie - et qui se jouent au minimum à l'échelle de l'agglomération
- et enfin certains axes d'intervention par lesquels une ville de l'échelle de Kingersheim peut se donner les moyens d'agir et de jouer un rôle décisif d'impulsion ; ces axes d'intervention sont avant tout la promotion des mobilités actives, la transformation des espaces publics et la maîtrise des projets urbains.

LES ORIENTATIONS

Favoriser le développement des mobilités actives

Les mobilités dites actives -à savoir la marche à pied et le vélo- ont un potentiel de développement considérable à Kingersheim, commune au relief plat et où la majorité des services nécessaires au quotidien sont présents à une distance de l'ordre du kilomètre. L'obstacle majeur qui s'oppose à leur développement réside avant tout dans la qualité souvent encore médiocre des trajets (tant sur le plan pratique que de l'agrément, voire de la sécurité) que piétons et cyclistes doivent parcourir.

C'est pourquoi la Ville de Kingersheim entend :

- mettre en œuvre un maillage cohérent et systématique d'itinéraires cyclables sur l'ensemble de la commune, venant prolonger le maillage d'agglomération, et destiné à favoriser aussi bien les pratiques de loisirs que la mobilité au quotidien ; ce maillage fait l'objet d'une étude particulière par la commune ;
- développer le maillage des itinéraires piétons notamment dans le secteur du centre-ville, à proximité des équipements publics et partout où de vastes îlots infranchissables entraînent des détours importants,
- expérimenter des approches plus ambitieuses de développement de l'éco-mobilité dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers, se traduisant notamment par :
 - le regroupement au moins partiel des stationnements, de manière à pouvoir libérer une part prépondérante de l'espace public des fonctions de circulation et de stationnement automobiles,
 - la réduction volontaire du nombre de véhicules motorisés par ménage,
 - l'introduction de solutions d'auto-partage.

Développer la ville des courts trajets

La Ville durable est, en premier lieu, la Ville des courts trajets, celle qui diminue la dépendance des ménages vis-à-vis des moyens de transports motorisés.

Pour Kingersheim, la concrétisation de cet objectif passe par deux types de mesures concomitantes :

- d'une part s'atteler à la transformation de l'espace urbain, de telle sorte que les parcours piétons et cyclables deviennent progressivement, et sur une majorité de trajets, une alternative convaincante aux parcours motorisés (par exemple en créant une passerelle entre le bois de Kingersheim et le chemin de la Strueth, pour franchir la voie rapide et connecter les quartiers en toute sécurité),
- d'autre part travailler à réimplanter certaines fonctions urbaines manquantes ou déficientes (en particulier le petit commerce et la restauration de proximité), en les associant à des logiques d'usages privilégiant les mobilités actives et la proximité ; c'est là que réside un des aspects de la mutation du centre-ville, que la Ville souhaite accomplir. (cf. Axe 1.3).

S'inspirer des approches d'éco-quartier pour la conception des futurs quartiers et îlots d'habitation

La Ville souhaite faire en sorte que l'aménagement des nouveaux quartiers, ainsi que des îlots d'habitation en renouvellement urbain, prenne systématiquement en considération les questionnements suivants, inhérents aux démarches de conception d'éco-quartiers :

- la réduction structurelle de la demande de chauffage, notamment au moyen d'une implantation des bâtiments optimisée sur le plan bio-climatique,
- la réduction structurelle de la demande d'électricité, notamment par l'attention portée à l'éclairage naturel des locaux et au confort d'été (afin d'éviter le recours à la climatisation),
- la conception d'un espace public privilégiant les circulations douces ainsi que l'appropriation quotidienne par les riverains des alentours de leur habitation,
- la compensation des impacts de l'opération sur l'hydrologie locale par des dispositifs d'aménagement s'inspirant de modèles naturels (fossés et bassins de rétention et d'infiltration), apportant une plus-value écologique et paysagère,
- une gestion des espaces verts publics et privés, ainsi que des structures linéaires accompagnant les limites (clôtures, talus, murets etc.) conçue de manière à favoriser la biodiversité,
- la valorisation in situ de la fraction organique des déchets ménagers par le compostage et la fertilisation des jardins,
- la réduction structurelle des consommations domestiques d'eau potable grâce à la généralisation d'équipements ménagers performants et la récupération de l'eau de pluie
- la promotion de processus participatifs appliqués à la conception et la gestion des futurs espaces publics, voire à la conception de certaines opérations d'habitat.

Favoriser le développement des circuits courts agricoles

La Ville de Kingersheim s'inscrit dans une préoccupation émergente, relayée au niveau de l'agglomération mulhousienne : la reconstitution d'une production alimentaire de proximité, dans le cadre d'une agriculture urbaine, elle-même insérée dans des circuits courts de distribution et/ou de transformation.

Cette production peut se déployer à deux échelles au moins :

- d'une part à l'échelle d'unités foncières de l'ordre de 2 à 3 hectares, permettant d'atteindre une viabilité économique pour des productions maraîchères et/ou fruitières, dans le cadre de systèmes de production professionnalisés ;
- d'autre part à l'échelle d'unités de quelques centaines ou milliers de m², correspondant plutôt à du «jardinage à grande échelle», et pour lesquelles la production et la répartition des récoltes peuvent se gérer dans une logique solidaire et non commerciale, de type «jardins partagés».

Afin de contribuer à l'émergence de ces deux formes complémentaires d'agriculture urbaine, la Ville :

- confirme la vocation agricole d'une partie de l'entité foncière de 18 hectares, partagée entre Kingersheim et Wittenheim, et souhaite favoriser sa reconversion vers des productions de circuit court,

- exige, dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers faisant l'objet d'une OAP, de prévoir des espaces suffisants, adaptables à une utilisation en jardins de production.

Mettre en œuvre un principe de précaution sur le site de l'Eselacker

Utilisé de 1958 à 1968 comme lieu de dépôts de déchets ménagers, industriels et hospitaliers par la Ville de Mulhouse et son agglomération, le site de l'Eselacker constitue un triste exemple de gestion irresponsable de l'environnement.

L'évaluation des risques que cette décharge historique est susceptible de faire courir à la santé publique est en cours. En attendant qu'elle ne débouche sur des prescriptions, ainsi que sur une stratégie de gestion du site à long terme.

Le PLU proposera donc un classement d'attente en raison de cette pollution du site, période pendant laquelle les principes de précaution et de protection seront de mise.

Orientations générales concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les paysages.

Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale

LES GRANDS PRINCIPES

Développement de l'espace rural et préservation des espaces agricoles	Maîtriser la constructibilité dans les espaces encore réservés à l'agriculture. Réserver des terrains pour la diversification des modes d'exploitation ainsi que pour la pérennisation de certaines activités agricoles.
Préservation des espaces forestiers	Protéger les massifs forestiers pour leurs valeurs récréatives et écologiques, mais aussi des espaces boisés ou verts de taille plus modeste dispersés sur le territoire communal et formant des relais biologiques.
Protection des espaces naturels et des paysages	Limiter les atteintes aux paysages naturels. Classer en zone naturelle ou agricole des espaces constituant des unités paysagères, des secteurs de jardins, vergers participant et assurant une diversification environnementale ou paysagère.
Protection des eaux	Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface. Protéger les éléments de la trame bleue et leurs abords végétalisés. Assurer une gestion contrôlée des écoulements de surface.
Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en bon état des continuités écologiques	Favoriser la protection ainsi que la reconstitution des cortèges végétaux, des corridors verts, des haies. Maintenir et renforcer les corridors écologiques à travers la plaine. Maintenir, améliorer les zones-tampon, les espaces de respiration intra-urbains, en particulier entre les habitations et les zones économiques. Renforcer le maillage vert sur les espaces fortement artificialisés.

Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau régional	Protéger les espaces boisés et les corridors écologiques supportés par les cours d'eau issus de la montagne vosgienne. Assurer une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame et dans le respect des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique).
Préservation des continuités écologiques de niveau local	Identifier et préserver des relais de biodiversité dans la plaine. Renforcer si besoin les connexions entre noyaux centraux et secondaires de biodiversité. Prolonger la trame verte et bleue dans les parties urbanisées (jardins, squares, espaces verts, etc...), et décliner le cas échéant au niveau local des continuités à maintenir ou à compléter. S'assurer que les projets de développement urbain tiennent compte à différentes échelles des enjeux environnementaux.

AXE 3 : LA VILLE NATURE

PRÉAMBULE

Le ban communal de Kingersheim est majoritairement urbanisé, et s'insère dans le contexte d'une grande agglomération.

Le développement urbain de cette partie de l'agglomération s'est fait dans une logique de « consommation » des espaces et ressources naturelles, qui s'est peu souciée de la qualité du cadre de vie.

Elle s'est traduite notamment :

- par la consommation massive d'espaces agricoles et naturels au profit de l'urbanisation,
- par le développement désordonné des activités d'extraction de gravier, dont sont issus les nombreux étangs présents sur le ban communal,
- par l'exploitation de la potasse et la constitution de terriils, essentiellement sur la commune de Wittenheim,
- par l'utilisation du site de l'Eselacker comme décharge.

Cette consommation a légué des espaces agricoles et naturels qui ont un caractère relictuel et dont l'insertion à la Ville n'a généralement été ni anticipée ni a fortiori planifiée.

Ces espaces présentent pour autant des singularités intéressantes :

- ensemble d'étangs, en grappes, entourés de boisements,
- réseau d'espaces naturels, réparti à travers toute la ville, donc très proches de la plupart des quartiers, donnant la possibilité d'avoir la nature aux portes de la Ville.

La Ville de Kingersheim souhaite à présent se doter d'une vision pour le devenir de ces espaces, permettant :

- de leur attribuer des fonctions pérennes, en rapport avec les besoins et usages d'une population urbaine,
- de les intégrer dans un concept global d'aménagement et de gestion,
- de prévoir le cas échéant les aménagements ou les actions de renaturation nécessaires, afin de leur permettre de mieux remplir leurs différentes fonctions.

LES ORIENTATIONS

Des espaces naturels supports de la biodiversité

Une partie des espaces naturels présents sur le ban communal bénéficie déjà d'une protection forte : il s'agit des vestiges du massif forestier du Nonnenbruch par l'intermédiaire du statut de forêt de protection.

Dans le cadre du PLU, la collectivité confirme la protection des noyaux de biodiversité représentés par les boisements et les ensembles d'étangs présents sur la commune.

En outre, elle entend engager un travail de reconstitution à long terme d'un maillage écologique, contribuant à la mise en réseau de ces noyaux.

Elle prévoit, en particulier, la mise en place de trois structures de maillage écologiques :

1. la continuité écologique des berges du Dollerbaechlein,
2. un maillage de cordons boisés sur et aux abords du Kaligone,
3. un axe écologique en frange Ouest du centre-ville.

1. La continuité écologique des berges du Dollerbaechlein

Le ruisseau du Dollerbaechlein traverse l'agglomération d'Est en Ouest, et constitue donc potentiellement un trait d'union écologique entre les espaces naturels encadrant Kingersheim, ainsi qu'entre ceux-ci et les espaces boisés enclavés dans l'agglomération. En raison des altérations qu'il a subies par le passé, notamment la mise en souterrain sur certaines portions de son cours, il n'est qu'imparfaitement en mesure de remplir cette fonction.

La Ville entend saisir chaque opportunité (notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement) de renaturer des portions dégradées de ce cours d'eau et de reconstituer à terme un corridor écologique continu prenant appui sur l'une ou l'autre de ses berges.

2. Un maillage de cordons boisés sur et aux abords du Kaligone

Le Kaligone représente l'un des espaces les plus dégradés de la commune sur le plan écologique. En même temps, l'ampleur des espaces non bâtis permet d'y envisager l'insertion de structures végétales de grande importance, telles que des rideaux boisés ou des alignements de grands arbres. Des possibilités existent d'étendre cette trame aux espaces ouverts situés immédiatement à l'Est du Kaligone, en s'appuyant pour partie sur des rideaux boisés déjà existants.

La Ville entend favoriser, sur cette partie de la commune, la mise en place d'un maillage écologique à grande trame, prélude d'une requalification paysagère d'ensemble à entreprendre ultérieurement sur ce secteur.

3. Un axe écologique en frange Ouest du centre-ville

Des opportunités existent de créer une structure paysagère et écologique connectant l'espace agricole préservé en limite Nord de l'agglomération, passant en arrière du complexe du Village des enfants, et se prolongeant ensuite sur les deux nouveaux quartiers prévus, l'un entre la rue du Dahlia et la rue Claude Debussy, l'autre en arrière de l'Ecole du Centre.

La Ville entend mettre en œuvre l'aménagement de cet axe écologique et paysager, à l'occasion notamment de la réalisation des futurs quartiers. Sa conception prendra en compte non seulement la dimension écologique, mais également la contribution au cadre de vie des quartiers traversés.

Compte-tenu de leur imbrication dans une agglomération densément peuplée, les espaces naturels de Kingersheim ont de manière évidente une vocation récréative et de loisirs à assumer.

La Ville identifie à cet égard deux ensembles d'espaces présentant un potentiel particulièrement important :

1. les espaces naturels qui s'intercalent entre le Seeboden, les terrils et la zone commerciale du Kaligone
2. les espaces boisés parsemés d'étangs, enclavés au Sud de l'agglomération, de part et d'autre de la RD 430.

Optimiser la fonction récréative des espaces naturels

1. Les espaces naturels qui s'intercalent entre le Seeboden, les terrils et la zone commerciale du Kaligone.
Ces espaces sont le siège de diverses activités sportives et de loisirs, et son également l'objet de projets de développement dans ces domaines.

Considérant les synergies qui peuvent résulter de la présence, à proximité immédiate, du complexe de l'enseigne Décathlon, la Ville confirme la vocation de ces espaces à accueillir des activités sportives et de loisirs de plein air.

Outre l'enjeu économique qu'il représente pour l'agglomération, le développement de ces activités contribuera à l'enrichissement de l'offre de loisir présente sur la commune, et devra s'accompagner d'une valorisation paysagère du site.

2. Les espaces boisés parsemés d'étangs, de part et d'autre de la RD 430

En dépit de la complexité de leur contour, ces espaces composent un ensemble continu d'environ 100 hectares, enserré dans l'agglomération.

Ils sont partagés entre des propriétés multiples, dont la gestion ne s'inscrit pas dans une vision d'ensemble, et englobent certaines emprises publiques (dont le site du futur Parc des gravières).

Mis à part quelques sentiers de promenade et aires de jeu, les dessertes y présentent un caractère sommaire et peu organisé.

De par leur configuration et leur échelle, ces espaces sont prédisposés à devenir un véritable Parc naturel urbain pour la partie de l'agglomération réunissant Kingersheim, Illzach et Mulhouse-Nord.

Dans cette perspective, la Ville entend doter ce lieu d'un concept global de gestion et de mise en valeur, permettant :

- d'assurer une gestion écologique et hydrologique cohérente du site, ainsi que la préservation des milieux naturels les plus précieux, notamment par une organisation des circulations,
- de mettre en valeur ses qualités et son potentiel d'espace récréatif,
- d'organiser la coexistence d'usages et d'espaces destinés à rester sous gestion privée avec la vocation générale d'ouverture du lieu au public,
- d'affirmer la cohérence et l'identité du lieu, notamment au travers de la signalétique et du traitement des réseaux de circulation (gabarits, revêtements de sol, éclairage etc.)

En attendant, la Ville confirme le principe de protection de ces espaces dans le cadre du PLU.

Optimiser la fonction paysagère et de cadre de vie

Si le décor urbain de Kingersheim est très marqué par l'ambiance visuelle des grands axes routiers, par lesquels on parcourt la commune, la nature y est souvent plus proche qu'elle n'y paraît.

Elle est présente dans les espaces du futur Parc naturel urbain, dans les parcs et jardins privés, le long des berges du Dollerbaechlein etc., mais souvent de manière dissimulée.

La Ville souhaite révéler cette richesse et la mettre davantage en valeur comme élément d'ennoblissement du cadre de vie quotidien des habitants.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

LES GRANDS PRINCIPES

Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion du tissu ancien et des friches. Lutter contre la vacance et la vétusté en facilitant le réemploi de locaux inoccupés ou vieillissants.
Développement urbain maîtrisé et densification	Limiter l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements. Donner priorité à une densification maîtrisée avant de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Veiller à une utilisation rationnelle des vides du tissu existant. Proposer un phasage d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs d'extension urbaine.
Utilisation économe et équilibrée des espaces	Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles, forestiers, ainsi que les parcs et jardins.
Réduction des nuisances sonores	Préserver la qualité de vie des zones résidentielles en respectant les périmètres d'isolement acoustique. Imposer les mesures d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs sensibles.
Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels	Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des zones industrielles, des entreprises polluantes, des axes de transport routier, des lignes électriques, des réseaux souterrains. Contrôler la construction et l'accès aux anciens sites pollués.
Respect du cycle de l'eau	Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter les atteintes aux nappes souterraines et à l'ensemble du réseau hydrographique, ainsi qu'aux zones de captage. Eviter également les atteintes aux ressources des communes voisines.

AXE 4 : LA VILLE PERENNE

PRÉAMBULE

Dans le cadre du développement de l'agglomération mulhousienne, Kingersheim s'est affirmée comme une commune attractive, et a connu une croissance très forte de sa population sur la période 1970-2010.

Cette croissance a conduit la Ville à se doter d'un bon niveau d'équipements et de services publics, dont la pérennité suppose à présent d'assurer le maintien de la population municipale actuelle.

Or Kingersheim n'échappe pas aux grandes mutations sociologiques et démographiques qui touchent la population française dans son ensemble, et modifient structurellement la demande d'habitat.

Ces mutations se traduisent notamment par l'accroissement de la proportion de ménages d'une ou deux personnes, déjà largement majoritaire, ainsi que par le vieillissement de la population.

Elles entraînent une diminution de la taille moyenne des ménages et se traduiraient donc inéluctablement par une diminution de la population communale, à parc de logements constant.

Compte-tenu des tendances démographiques récentes, assurer la stabilité démographique de Kingersheim à l'échéance du PLU (soit la période indicative 2013-2027), impliquerait un rythme de construction inférieur au passé d'environ 50 logements par an en moyenne, sur la période qui s'ouvre. Cette politique de l'habitat se fera dans le cadre d'une démarche maîtrisée et localisée ; c'était d'ailleurs tout l'enjeu du travail mené avec les habitants membres du conseil participatif.

Dans le cadre de son PLU, la Ville de Kingersheim prévoit des espaces urbanisables suffisants pour pouvoir faire face, le moment venu, à une demande accrue de logements.

Elle se donne également les moyens de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, et d'assurer ainsi une répartition de la production neuve d'habitat suivant les proportions suivantes :

- **2/3 au moins de ce volume de production devra se réaliser dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, ou d'optimisation d'utilisation de parcelles surbâties,**
- **1/3 au plus pourra se développer sur des emprises plus vastes, actuellement naturelles ou d'utilisation agricole (état 2012), et enclavées dans l'agglomération.**

En même temps, ce dispositif qui favorise la densification, permettra de s'inscrire concrètement dans les objectifs de modération de la consommation d'espace, chiffrés suivant deux axes principaux :

- **Le triplement du nombre de logements produits sur un terrain libre par rapport à la moyenne actuelle**, ce qui représentera une économie de plusieurs hectares de terrains agricole et naturels (le rapport de présentation et son annexe ALUR relative au diagnostic urbain et à l'analyse spatiale précisent ce calcul au regard de la consommation d'espace du POS).
- **La baisse significative de l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles grâce à la priorisation des dents creuses et des friches industrielles.**
- **La sanctuarisation des espaces naturels.**

LES ORIENTATIONS

Poursuivre les opérations de renouvellement urbain engagées

Plusieurs opérations de renouvellement urbain, engagées avant l'arrêt du PLU, devraient assurer la majeure partie de la production de logements à Kingersheim au cours des 5 premières années du PLU (période indicative 2013-2018).

Il s'agit notamment des programmes d'habitat prévus sur l'ancien Stade Buck et la partie non encore réhabilitée de la friche industrielle TIVAL. A elles seules, ces deux opérations devraient permettre de compenser, à court et moyen-termes, les effets de la diminution de la taille moyenne des ménages à Kingersheim.

L'insertion de l'habitat dans des espaces de centralité concerne également d'autres opérations comme la résidence séniors.

Le PLU va chiffrer de manière détaillée le contenu de ces opérations, qui permettront à court terme de loger environ 900 personnes avec une faible consommation d'espace.

Favoriser l'insertion d'habitat dans des espaces à vocation de centralité

La Ville souhaite encourager particulièrement le développement de l'habitat sur deux espaces à vocation de centralité : le centre-village «historique» de Kingersheim, et le Faubourg de Mulhouse.

Dans les deux cas, il s'agit d'utiliser l'habitat comme un outil de recomposition urbaine, destiné à la fois :

- à contribuer à la reconstruction qualitative du cadre urbain par le renouvellement ou la réhabilitation du bâti existant,
- à créer les conditions d'une plus grande animation de ces espaces dans la durée, par l'implantation de nouveaux résidents, utilisateurs potentiels de commerces et services de proximité.

Dans le cas du centre-village «historique», la Ville prévoit la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain «multi-sites», faisant l'objet d'une OAP dans le cadre du présent PLU, et qui pourrait permettre la réalisation de quelques dizaines de logements, répartis entre plusieurs îlots.

Le long du Faubourg de Mulhouse, la Ville souhaite continuer à favoriser la densification déjà bien engagée du bâti existant, notamment par le développement de programmes d'habitat collectif et intermédiaire. Le PLU définit des règles particulièrement favorables à cette évolution.

Aménager de nouveaux quartiers et îlots résidentiels

La Ville de Kingersheim prévoit l'aménagement de nouveaux quartiers ou îlots à vocation principalement résidentielle.

Il s'agit des deux sites suivants :

- Le secteur situé en arrière de l'Ecole du Centre, organisé autour d'un parc,
- le secteur situé entre la rue du Dahlia et la rue Claude Debussy.

Le document d'urbanisme définit les conditions de leur ouverture progressive à l'urbanisation et détermine pour chacun d'eux des orientations d'aménagement, s'inspirant notamment de principes de conception d'éco-quartiers.

Le troisième secteur à vocation principal d'habitat correspond au secteur enclavé contigu au quartier du Vert Village. Compte-tenu de la nécessité de poursuivre les opérations de

diversification de l'habitat, son ouverture à l'urbanisation peut être envisagée pendant la durée du présent PLU.

Faciliter le renouvellement du parc résidentiel existant et diffus

En-dehors des secteurs devant contribuer de manière privilégiée à la production d'habitat, la Ville souhaite favoriser la poursuite du mouvement spontané de renouvellement de l'habitat existant –y compris l'habitat individuel- que ce soit sous la forme de rénovation, d'extension ou de substitution des constructions existantes.

Dans ce but, le PLU offrira davantage de possibilités de construction que le POS qu'il remplace, à la fois par l'augmentation des droits à bâtir et l'assouplissement des règles de prospect.

Conserver des espaces de réserve

La Ville de Kingersheim désigne des secteurs ayant une vocation d'espaces de réserve pour un développement futur de l'habitat, mais non directement urbanisables dans le cadre du présent PLU.

Le premier correspond au **site industriel désaffecté AMECO**, qui présente un intérêt stratégique pour Kingersheim, compte-tenu à la fois de sa localisation très favorable et de sa capacité d'accueil. Envisagée par le passé, la reconversion de ce site en quartier d'habitat s'est révélée économiquement impraticable.

S'il s'avère que si les conditions de faisabilité économique d'un tel projet peuvent être réunies, la Ville pourra déterminer - dans le cadre d'une évolution du PLU- les conditions dans lesquelles seront autorisés le réaménagement du site et son ouverture à l'urbanisation. D'ici là, le PLU s'oppose à toute évolution du site susceptible d'altérer son potentiel de réutilisation et de valorisation ultérieures en tant que futur quartier urbain.

Le second est un site situé en bordure de la **rue de Guebwiller**, presque en vis-à-vis du site AMECO. Son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension et un complément utiles d'un projet de requalification urbaine du site AMECO.

La Ville pourra en déterminer les conditions le moment venu, en adaptant et précisant son document d'urbanisme.

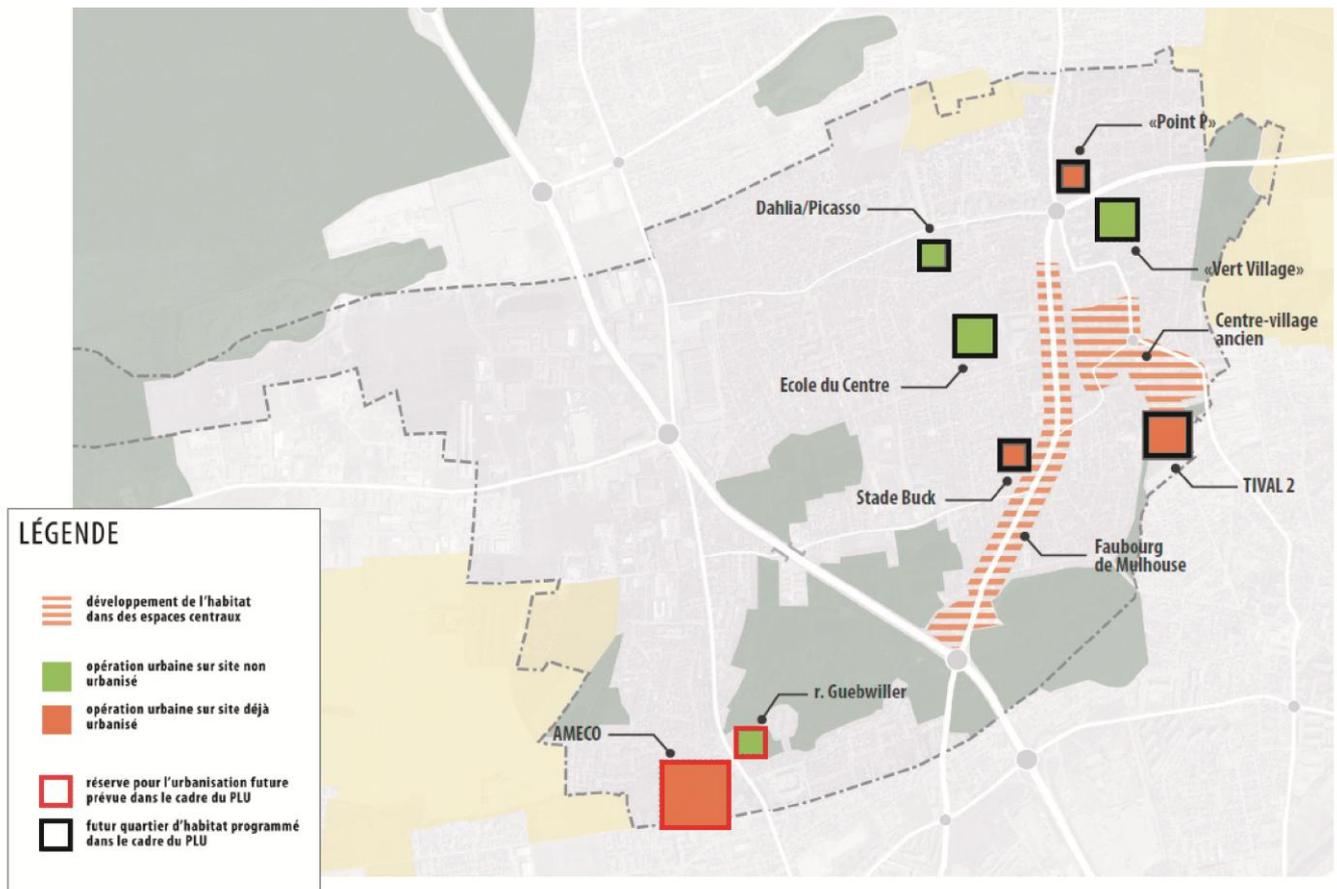


Fig. 5 : Schéma de l'axe 4 du PADD de Kingersheim

AXE 5 : LA VILLE QUI ANTICIPE

PRÉAMBULE

La Ville de Kingersheim identifie un certain nombre de projets ou d'évolutions potentielles dont elle ne maîtrise ni le déclenchement, ni l'échéancier, mais qui peuvent avoir des impacts importants sur le devenir de ses espaces urbains.

Par rapport à ces évolutions, la Ville adopte une posture d'anticipation, lui permettant le moment venu de peser sur les événements et/ou de faire valoir l'intérêt général.

LES ORIENTATIONS

Anticiper l'évolution des circulations de transit dans le centre ville

A l'heure actuelle, compte-tenu de la configuration du réseau viaire, une part importante de la circulation automobile entre Illzach et l'échangeur de l'autoroute A35 (via la RD55) transite par le centre-ville de Kingersheim, en particulier les rues de Ruelisheim, de Lyon et d'Hirschau.

Cette situation engendre un trafic routier important, préjudiciable à l'évolution qualitative souhaitée pour le Centre-ville.

Il existe à terme une perspective de détournement de cette circulation de transit (cf. Figure 3).

Dans cette éventualité, la réalisation des voies serait l'occasion de mettre en place un itinéraire d'évitement du Centre-ville de Kingersheim.

Sans préjuger des tracés définitifs qui seront retenus pour les voies nouvelles, la Ville de Kingersheim préconise la mise à l'étude, le moment venu, d'un tracé s'appuyant sur l'actuelle rue de Wittenheim.

Dans cette attente, des solutions pour améliorer les circulations dans le centre et aux abords du Faubourg de Mulhouse sont à envisager, qui présenteraient plusieurs avantages :

- apporter une contribution intéressante à la démarche de recomposition du Centre-ville :
- créer une liaison forte, à la fois symbolique et fonctionnelle, entre les espaces de centralité du centre-village ancien et ceux structurés autour du Faubourg de Mulhouse,
- accentuer fortement la visibilité des grands équipements culturels implantés autour de la rue de Hirschau (en particulier le CRÉA et l'Espace TIVAL).

A ce titre, cette solution n'apparaît pas comme antagoniste à la voie nouvelle d'évitement.

En l'état actuel, la mise en œuvre de cet aménagement supposerait la démolition d'un nombre très réduit de constructions.

Tant que l'éventualité de mise en œuvre de cette option n'est pas définitivement écartée, la Ville adopte une mesure conservatoire dans le cadre de son PLU, visant à éviter que des constructions supplémentaires ne viennent s'implanter sur le tracé hypothétique de cette nouvelle liaison, qui en ruinerait la faisabilité ultérieure.



Fig. 3 : Principe de détournement de la circulation routière dans le centre, par la création d'un barreau vers la RD 55, desservant en même temps le futur Lycée Bugatti.

Fig. 4 : Principe de détournement de la circulation routière dans le centre, par la création d'un barreau entre la rue du Hirschau et le Faubourg de Mulhouse.

Anticiper la mutation des espaces urbains du Kaligone

La zone d'activités du Kaligone représente un exemple caractéristique des vastes zones commerciales qui se sont multipliées depuis les années 1970 dans les périphéries des grandes agglomérations françaises.

L'impact de ces zones commerciales sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, ainsi que sur la dégradation paysagère des entrées de ville a fait en soi l'objet de commentaires abondants.

Par ailleurs, elles incarnent à la fois un modèle économique (celui de la consommation de masse appuyée sur la grande distribution) et un modèle urbain (celui de la zone commerciale conçue autour de l'accessibilité automobile), qui sont perçus par beaucoup comme l'antithèse même de la Ville durable.

Le devenir des grandes zones d'activités commerciales périurbaines fait l'objet depuis quelques années de nombreuses réflexions à l'échelle nationale.

Ces réflexions soulignent la nécessité :

- d'anticiper l'impact de certaines évolutions des modes de vie et de consommations, susceptibles à terme de remettre en cause le modèle économique sous-jacent aux zones commerciales,
- d'examiner le potentiel de mutation de ces espaces, et notamment la contribution qu'ils peuvent apporter à la limitation de l'étalement urbain,
- d'inventer pour ces espaces des modèles de reconversion, qui permettront, le moment venu, d'engager leur mutation vers des formes plus «urbaines», mixtes et denses, tout en s'appuyant sur la logique économique des acteurs et investisseurs présents sur ces sites,
- ce faisant, de prévenir l'émergence dans quelques années de vastes secteurs de friches urbaines.

Pour le moment, la Ville de Kingersheim constate que la zone d'activités du Kaligone continue de générer une attractivité, de répondre à une demande sociale des ménages de l'agglomération et, ainsi, de jouer son rôle de pôle économique majeur de la commune.

Par contre, la Ville souhaite prendre en compte et maîtriser dès à présent l'hypothèse d'une évolution à terme du site, et se réserve la faisabilité d'opérations de reconversion urbaines.

Anticiper l'extension du réseau du tram sur Kingersheim

Le prolongement de la Ligne de Tram n°1 en direction de Wittenheim constitue un objectif inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains de la Région mulhousienne. Le tracé prévu dessert Kingersheim en empruntant le Faubourg de Mulhouse.

La réalisation de cette extension du réseau est reportée sine die, mais elle demeure une perspective que la Ville de Kingersheim appelle de ses vœux, la mise en œuvre récente du trambus (BHNS) en étant la préfiguration..

Pour Kingersheim, l'arrivée du tram représenterait en effet :

- un facteur favorisant une meilleure intégration de la commune à l'agglomération, tant sur le plan fonctionnel que symbolique,
- un facteur contribuant à la diffusion d'habitudes d'éco-mobilité, cohérentes avec l'idéal de la Ville durable,
- un facteur de mutation des espaces urbains traversés, en particulier des espaces centraux de Kingersheim.

Parmi les objectifs d'aménagement poursuivis dans le cadre du présent PLU, deux s'inscrivent tout particulièrement dans cette démarche d'anticipation :

- l'objectif de développement de l'habitat dans le Centre-ville, ainsi qu'à proximité immédiate du Faubourg de Mulhouse (notamment sur le secteur situé derrière l'Ecole du Centre) ;
- l'objectif de renforcement du Centre-ville, de son offre de services et de son rayonnement dans l'agglomération. En l'occurrence, l'accrochage des espaces centraux de Kingersheim sur le réseau de tram est susceptible d'y déclencher des effets de seuils, favorisant l'installation et le développement de certains types de services, à condition cependant que ces espaces soient prêts à les recevoir (notamment en termes de disponibilités immobilières et foncières). L'engagement d'un programme de valorisation des espaces du Centre-ville (cf. OAP n°1) permet entre autres de répondre à cette préoccupation.

Anticiper la mutation de la RD430 vers un boulevard urbain

La RD 430 correspond à l'une des grandes voies d'accès à l'agglomération mulhousienne. La nécessité de prendre en compte l'augmentation des flux de circulation, mais également de gérer plus efficacement la desserte du secteur du Kaligone, ont conduit progressivement à l'aménager sous la forme d'une voie rapide.

Sous sa forme actuelle, la RD 430 représente une coupure majeure dans l'agglomération de Kingersheim, tout particulièrement pour les mobilités actives (piétons et cycles). À l'exception de la passerelle cyclable proche du carrefour du Kaligone, il n'existe que trois points de passage, présentant un caractère exclusivement routier.

La Ville de Kingersheim souhaite le réaménagement de la RD 430 sous la forme d'un boulevard urbain, où la vitesse de circulation serait ramenée à 70 km/heure, et qui rendrait possible :

- la création de nouveaux points de franchissement (et/ou le réaménagement des points de franchissement existants) à niveau,
- la réduction de l'effet de coupure urbaine, notamment au moyen d'aménagements (éclairage, plantations etc.) à caractère plus citoyen.

L'un des objectifs poursuivis dans le cadre du présent PLU s'inscrit clairement dans cette anticipation : c'est la volonté de penser le devenir du Bois de Kingersheim dans le cadre d'un concept d'aménagement unique et de lui donner à terme le caractère d'un grand parc urbain.

Actuellement, ce vaste domaine naturel est compartimenté par la RD 430. Le réaménagement de celle-ci lui permettrait de révéler la totalité de son potentiel en termes de cadre de vie, et de devenir un véritable espace-vitrine, porteur d'image pour Kingersheim. Le projet de passerelle franchissant la RD430 peut contribuer dans un premier temps à réduire l'impact de cet obstacle.

Anticiper l'obsolescence du parc immobilier de la Cité Anna

L'obsolescence et le renouvellement (par rénovation ou reconstruction) sont des phases normales du cycle de vie des constructions, y compris naturellement les constructions d'habitat, dont la «durée de vie» moyenne est considérée comme étant de l'ordre d'un siècle. Compte-tenu de son histoire, et à l'exception de quelques constructions du Centre-ville, Kingersheim est peu concernée par la problématique de la conservation de bâtiments anciens à caractère patrimonial.

Avec la Cité Anna -qu'elle partage avec la commune voisine de Wittenheim- elle est par contre confrontée à la problématique de la conservation d'une forme urbaine emblématique de l'histoire industrielle et urbaine régionale.

En l'absence d'une démarche globale qui eût permis la mise en œuvre des solutions homogènes de remise à niveau du parc immobilier des cités minières -et d'en préserver ainsi l'exceptionnelle cohérence architecturale- le devenir de chacune des maisons est devenu affaire individuelle.

De nombreuses maisons ont connu des transformations de l'état d'origine, et leur nombre va naturellement s'accroître au fil du temps.

Si la préservation de l'unité architecturale de la Cité est désormais hors d'atteinte, la Ville de Kingersheim souhaite néanmoins préserver la forme urbaine caractéristique qu'elle représente, et qui s'exprime notamment :

- par la répétition d'un nombre limité de types architecturaux, aux volumétries caractéristiques,
- par leur mode d'implantation sur parcelle, et leur relation visuelle avec l'espace public de la rue.

Le PLU comprend donc un ensemble de mesures, spécifiques à la Cité Anna, et destinées à en préserver durablement la forme urbaine, en dépit des transformations et/ou altérations pouvant être apportées aux constructions individuelles.

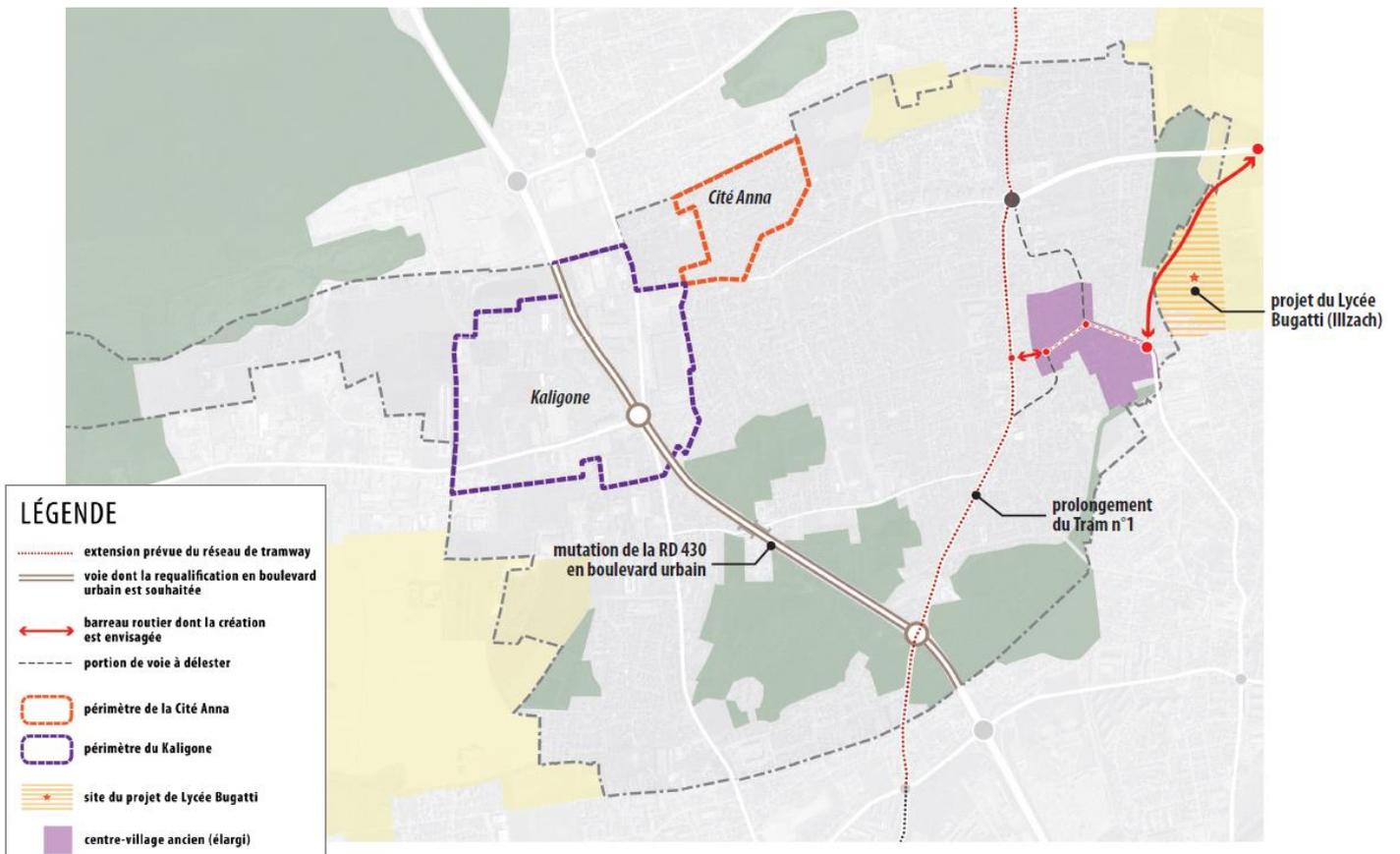


Fig.6 : Schéma de l'Axe 5 du PADD de Kingersheim

